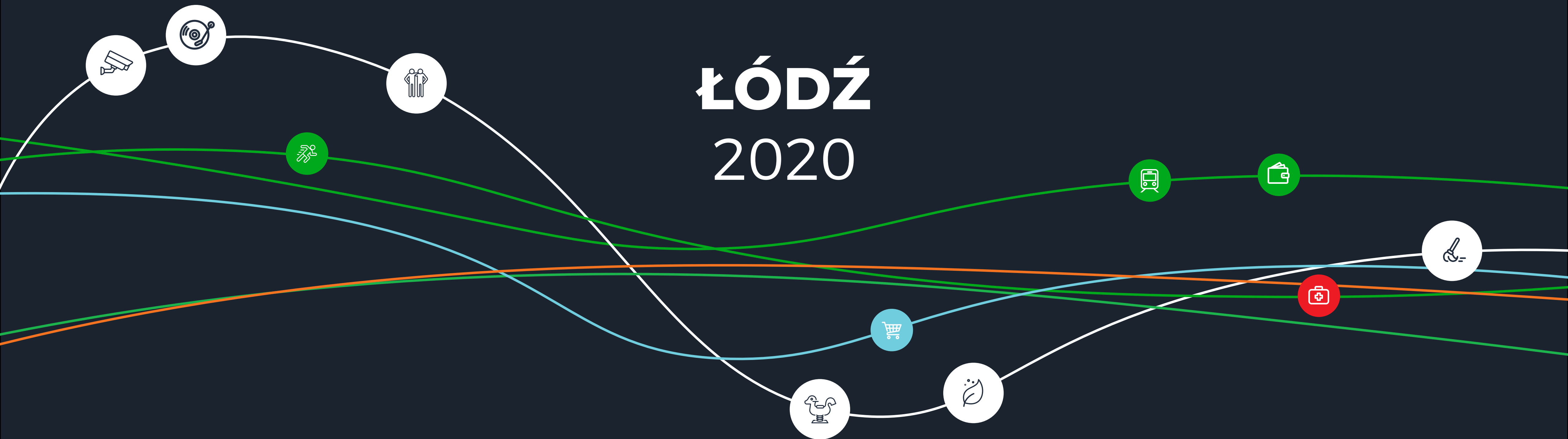


RANKING
DZIELNIC

otodom.

ŁÓDŹ
2020





O RANKINGU

STR. 3



BEZPIECZEŃSTWO

STR. 4



RELACJE SĄSIEDZKIE

STR. 5



OKOLICA PRZYJAZNA DZIECIOM

STR. 6



EKOLOGIA

STR. 7



ZADBANA OKOLICA

STR. 8



SPORT

STR. 9



KOMUNIKACJA

STR. 10



ZAKUPY

STR. 11



KOSZTY ŻYCIA

STR. 12



OKOLICA PRZYJAZNA ZWIERZĘTOM

STR. 13



SŁUŻBA ZDROWIA

STR. 14



KULTURA

STR. 15



DZIELNICA DLA IMPREZOWICZÓW

STR. 16

O RANKINGU

W których dzielnicach żyje się najlepiej?

To pytanie zadaje sobie wiele osób myślących o przeprowadzce. Aby ułatwić poznanie odpowiedzi, Otodom, najpopularniejszy serwis ogłoszeniowy z nieruchomościami pod merytorycznym nadzorem agencji badawczej IQS, przeprowadził badanie z udziałem ponad 120 000 mieszkańców całej Polski. Wśród ankietowanych było **2 345 mieszkańców Łodzi**.

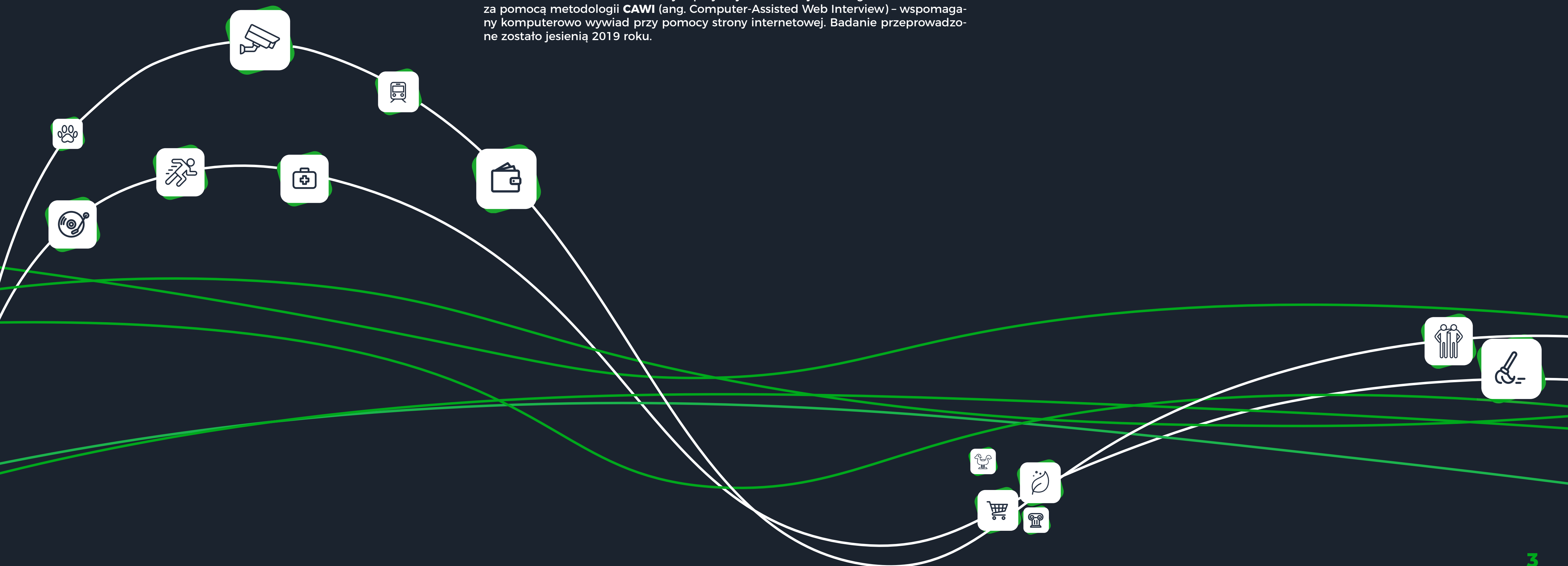
Oceniali oni w skali od 1 do 5 prawdziwość twierdzeń, które pomagają określić poziom zadowolenia z poszczególnych elementów składających się na szeroko pojętą jakość życia w okolicy. W końcu na komfort mieszkania nie składa się tylko jego wnętrze, ale i otoczenie. Na podstawie danych o miejscu zamieszkania ich odpowiedzi zostały przypisane do poszczególnych obszarów miasta, a średnia ocena z konkretnego obszaru pozwoliła stworzyć ranking.

Badanie ilościowe realizowane było przy użyciu standaryzowanego kwestionariusza za pomocą metodologii **CAWI** (ang. Computer-Assisted Web Interview) – wspomagany komputerowo wywiad przy pomocy strony internetowej. Badanie przeprowadzone zostało jesienią 2019 roku.

Ranking Dzielnic Otodom 2020 to już druga edycja ogólnopolskiego badania. Pierwsza opublikowana została w 2017 roku. Aktualizacja badania po 3 latach pozwoliła nie tylko porównać atrakcyjność poszczególnych dzielnic, ale i dostrzec zmiany zachodzące na bieżąco w żywych tkankach, jakimi są miasta. Do kategorii znanych już z poprzedniej edycji Rankingu dodaliśmy kolejne, sprawdzające infrastrukturę dla zwierząt, dostęp do służby zdrowia, ofertę kulturalną i imprezową.

O komentarz do łódzkich wyników poprosiliśmy łódzcy przedstawiciele biura Trust Nieruchomości, które jest laureatem tytułu Lider Nieruchomości Otodom 2019 w województwie łódzkim.

Życzymy miłej lektury!
Zespół Otodom





BEZPIECZEŃSTWO ŁÓDŹ

Najbezpieczniejsza dzielnica Łodzi to Retkinia

Czy mieszkańcy Łodzi czują się bezpiecznie na ulicach swojego miasta? Gdzie można bez obaw spacerować po zmroku, a których okolic lepiej unikać? Poprosiliśmy mieszkańców Łodzi o wskazanie najbezpieczniejszych i najmniej bezpiecznych dzielnic w tym mieście. Sprawdź wyniki naszego raportu!

Zwycięzcą Rankingu Dzielnic Łodzi została bezapelacyjnie Retkinia. Dzielnica ta zyskała najwyższą notę zarówno w kategorii spokojnego poruszania się po okolicy, także po zmroku, jak i braku zagrożeń dla dzieci. Kolejne miejsca na liście, z niewielką stratą do lidera, zajęły Radogoszcz i Widzew. Warto zauważyć, że dla Radogoszcza to spory awans – w pierwszej edycji rankingu Otodom dzielnica ta zajęła dopiero piątą lokatę. Na czwartej pozycji uplasował się zwycięzca pierwszej edycji naszego zestawienia, Teofilów. Ocena bezpieczeństwa w tej dzielnicy w ciągu ostatnich dwóch lat wyraźnie się pogorszyła, choć nie jest to największy spadek w naszym zestawieniu.

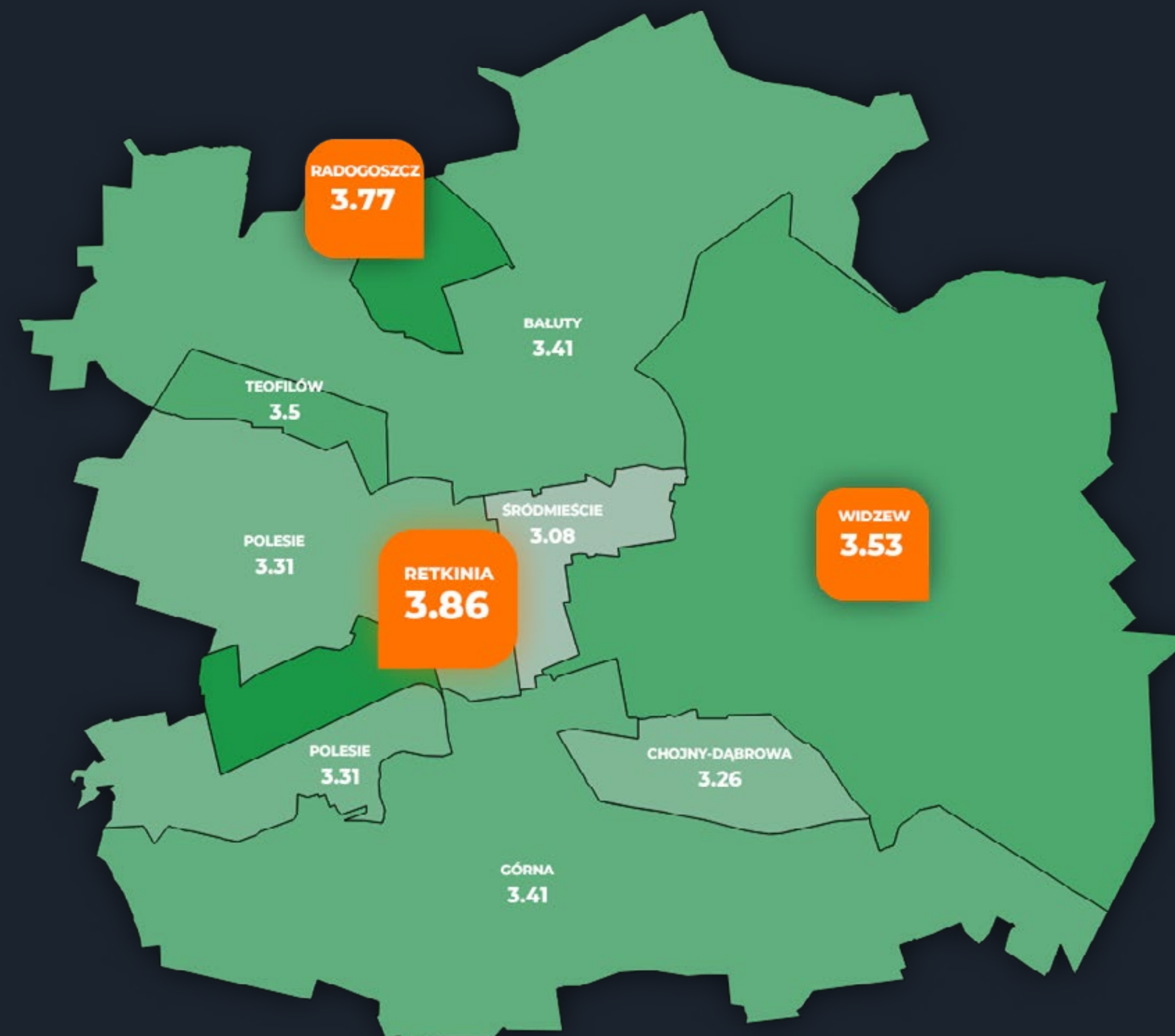
W pierwszej edycji Rankingu Dzielnic Łodzi w kategorii najbezpieczniejszych lokalizacji na drugim miejscu uplasowało się Śródmieście. Dziś dzielnica ta jest na czele naszego zestawienia – tyle że okolic najbardziej niebezpiecznych. Tak słaba ocena jest w dużej mierze efektem obaw łodzian o dzieci poza domem w centrum miasta.

Warto przy tym zaznaczyć, że różnica dzieląca lidera od ostatniej na liście dzielnicy wynosi niespełna jeden punkt w pięciopunktowej skali. Poziom bezpieczeństwa w tych okolicach, zdaniem respondentów jest zróżnicowany, jednak różnice te nie są kolosalne.

Komentarz:

– Na Retkini mieszkają w większości rodziny i osoby starsze. Jest tu wielu mieszkańców z dużym stażem, przez co ludzie są mniej anonimowi. Relacje między sąsiadami są dość silne. Pozwala to łatwiej zdiagnozować zagrożenie, czy też obecność osób niepożądanych. Zadbana okolica również buduje pozytywne wrażenie u lokalnej społeczności. To wszystko wpływa na wysokie poczucie bezpieczeństwa w tej części miasta.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





RELACJE SĄSIEDZKIE ŁÓDŹ

Łodzianie lubią swoich sąsiadów, ale coraz mniej ich znają

W czasach, gdy samotność coraz częściej jest uznawana za chorobę cywilizacyjną, dobry sąsiad to skarb. Dotyczy to zresztą nie tylko osób żyjących w pojedynkę – miło jest zamienić kilka słów z sąsiadami, a gdy potrzeba – móc poprosić ich o odebranie paczki od kuriera, czy podlewanie kwiatów podczas dłuższej nieobecności. Zbadaliśmy, w której dzielnicy Łodzi relacje sąsiedzkie są najbardziej satysfakcjonujące. Oto, czego się dowiedzieliśmy.

Spośród trzech kryteriów: osobiste relacje z sąsiadami, ich kultura osobista oraz styl życia, uwagę zwracają przede wszystkim wyniki w tej pierwszej. Podczas gdy uważamy osoby mieszkające nieopodal za kulturalne i życzliwe, nie przeszkadza nam też w żadnej mierze ich styl bycia, to właściwie ich nie znamy.

Najbardziej satysfakcjonujące relacje między sąsiadami panują w Radogoszczu. Łodzianie zgodnie uznali, że właśnie tu mieszkają najmiłsi ludzie, z którymi łatwo się zaprzyjaźnić. To spektakularny awans – w pierwszej edycji Rankingu Dzielnic Łodzi z 2017 roku dzielnica ta zajmowała ostatnie miejsce.

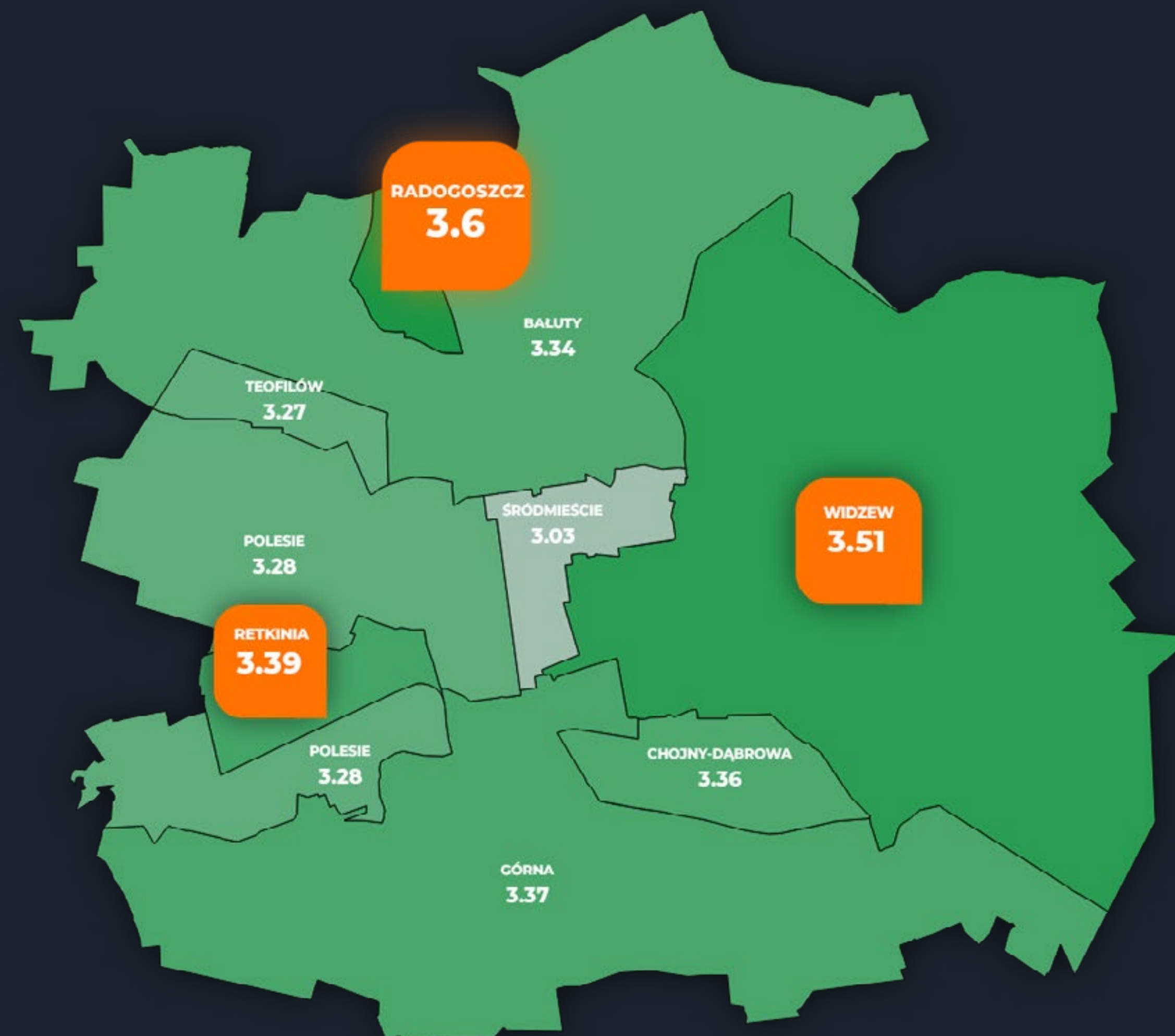
Żeby ktoś wygrał, przegrać musi ktoś. Otóż Łodzianie najniższą notę wystawili Śródmieściu. Co ciekawe w pierwszej edycji rankingu ta dzielnica zajmowała zaszczytne drugie miejsce. Wygląda na to, że w ciągu ostatnich trzech lat sporo się zmieniło w centrum miasta.

Łodzianie dobrze oceniają swoich sąsiadów. Mieszkańcy każdej z dzielnic zostali uznani za kulturalnych, miłych i nieuciążliwych. Jedyne, co budzi zastrzeżenia, to relacje międzyludzkie – w zgodnej opinii Łodzian więzi łączące sąsiadów są coraz luźniejsze.

Komentarz:

– Radogoszcz to jedno z większych osiedli mieszkaniowych w Łodzi. Duża część mieszkańców żyje tu od wielu lat. Dzięki temu udało się zbudować wzajemne, silne relacje. Sąsiedzi doskonale się znają, a nowi lokatorzy niejako chłoną tę atmosferę i dostosowują się do mieszkańców z dłuższym stażem. Najgorsze relacje sąsiedzkie na Śródmieściu z pewnością wynikają z tego, iż wiele lokali jest tu wynajmowanych. Występuje tu duża rotacja mieszkańców. Ponadto lokalizację tę wybierają młodzi ludzie, którzy są zabiegani, mają mnóstwo dodatkowych zajęć, a wolny czas spędzają ze znajomymi o podobnych zainteresowaniach czy problemach. Osoby te niekoniecznie wiążą się z miejscem zamieszkania, co powoduje, że życie sąsiedzkie ograniczają poprawnych, neutralnych relacji.

Maciej Roman,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





OKOLICA PRZYJAZNA DZIECIOM

ŁÓDŹ

Teofilów przyjazne dzieciom

Ranking powstał w oparciu o przeprowadzone przez pracownię Kantar badania. Opierały się one na przydzieleniu przez mieszkańców poszczególnych dzielnic Łodzi punktacji w skali 1-5, oceniając poziom infrastruktury dla dzieci, biorąc pod uwagę dwie kwestie: dostępność miejsc do spędzania wolnego czasu z dzieckiem oraz obecność placówek edukacyjnych.

Za najlepszą dzielnicę uznano Teofilów, która w całościowej ocenie otrzymała 4 punkty. Szczególnie wysoki wynik otrzymało tutejsze zaplecze edukacyjne (4,1 punktów), nieco gorzej wypadła kwestia miejsc do spędzenia czasu poza murami szkoły lub przedszkola (3,8 punktu).

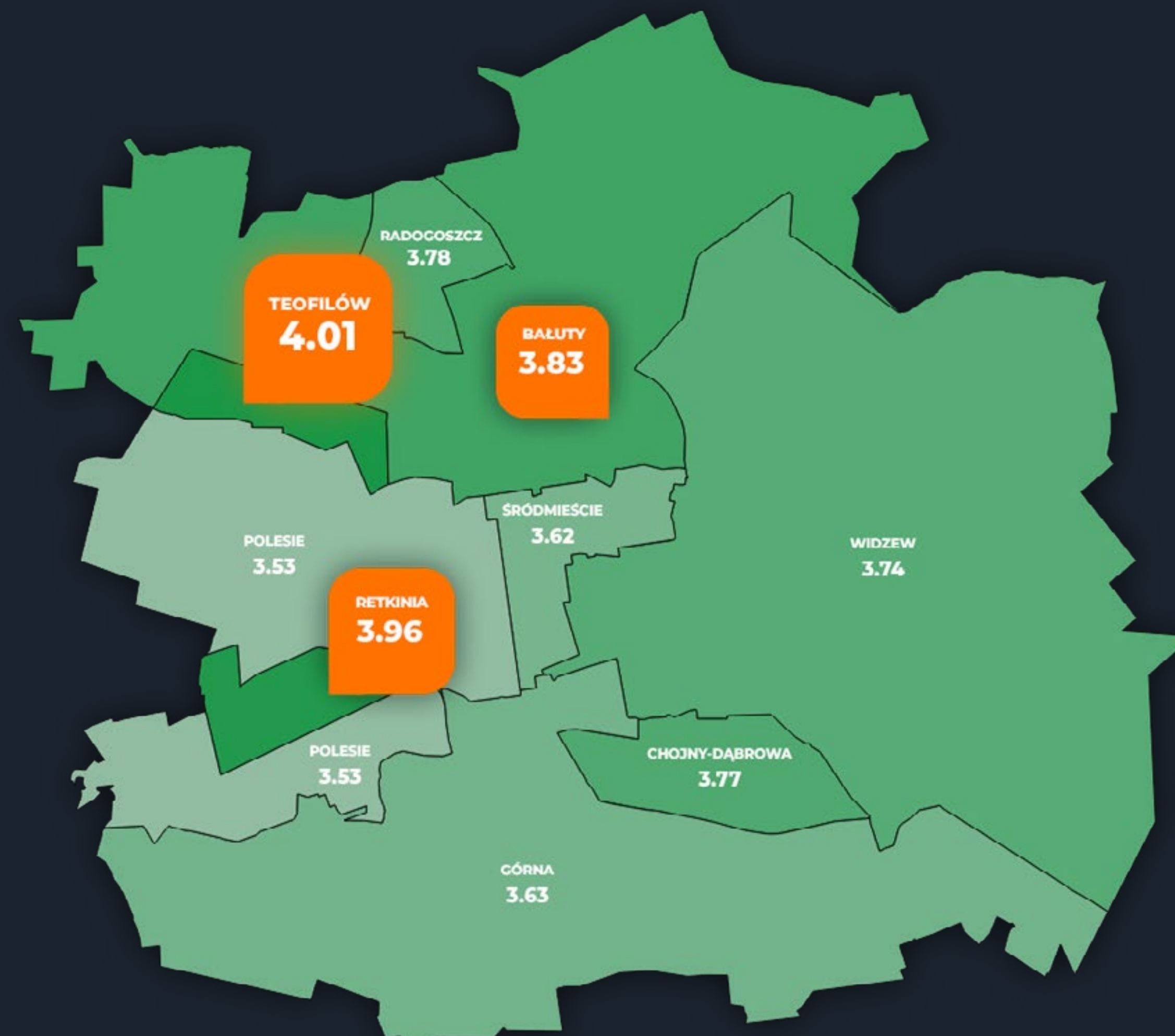
W obrębie osiedla znajdują się placówki edukacyjne, które są przeznaczone dla dzieci i młodzieży na wszystkich szczeblach edukacji, oprócz tego funkcjonują publiczne i prywatne instytucje opiekuńczo-wychowawcze, skierowane do najmłodszych dzieci. Atrakcje dla dzieci osadzają się głównie na aktywnościach fizycznych, najmłodszy mogą spędzić czas na pływalni, która uzupełnia swoją ofertę o sezonowe atrakcje, bądź na przylegającym do niej skateparku. Na Teofilów działa również Centrum Twórczości Lutnia, które oferuje zajęcia ruchowe i artystyczne dla wszystkich grup wiekowych, w tym dla najmłodszych mieszkańców.

Najgorzej prezentuje się dzielnica Polesie, która otrzymała ogólną ocenę 3,5. Mieszkańcy Polesia sygnalizują, że w obrębie dzielnicy występuje najmniej ośrodków edukacyjnych w Łodzi i niezadowalająca ilość przestrzeni do spędzania wolnego czasu z dzieckiem. Śródmieście, sytuujące się w rankingu na miejscu przedostatnim, zdobyło najniższą punktację odnośnie atrakcji dla dzieci.

Komentarz:

– Teofilów i Retkinia to osiedla z wielkiej płyty. Przy ich projektowaniu wzięto pod uwagę place zabaw, szkoły i przedszkola. Powstały tu także baseny czy lodowisko. Z tym wszystkim jest dużo gorzej na Polesiu które to w dużej mierze zabudowane jest kamienicami. Szkoły czy przedszkola są „wciśnięte” między nie, a miejsc na place zabaw nie było. Osiedle to jednak w ostatnim czasie przechodzi dużą zmianę – z pomocą środków unijnych miasto m. in. zmienia dostępne place powstałe po wyburzeniu kamienic w atrakcyjne parki wraz z placami zabaw.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





EKOLOGIA ŁÓDŹ

Radogoszcz jest najbardziej EKO!

W ostatnich latach słowo „ekologia” przestało być dalekim, abstrakcyjnym pojęciem. Polacy coraz bardziej zwracają uwagę na ochronę środowiska i dostrzegają, że poziom smogu, czy hałasu wprost przekładają się na jakość życia. Coraz bardziej istotnym kryterium przy wyborze nieruchomości staje się bliskość terenów zielonych bądź czystość powietrza.

Łodzianie uznali, że w całym mieście ochrona środowiska wymaga poprawy. Zwycięzca rankingu w pięciostopniowej skali zgarnął zaledwie 3,65 punktu. Najwięcej zastrzeżeń budził poziom smogu. Łódź zdaniem jej mieszkańców zdecydowanie musi zacząć sobie lepiej radzić z tym problemem. Z kolei dość wysoko respondenci ocenili dostępność terenów zielonych.

W tegorocznej edycji Rankingu Dzielnic Łodzi dwie lokalizacje zostały ocenione jako bardzo przyjazne środowisku. Zwycięzcą naszego zestawienia został Radogoszcz, który o włos wyprzedził Retkinie. Co ciekawe, to właśnie Retkinia została wskazana jako okolica, w której smog jest najmniej dotkliwy. Radogoszcz za to jest bezkonkurencyjny, jeśli chodzi o błogą ciszę i obfitość zieleni.

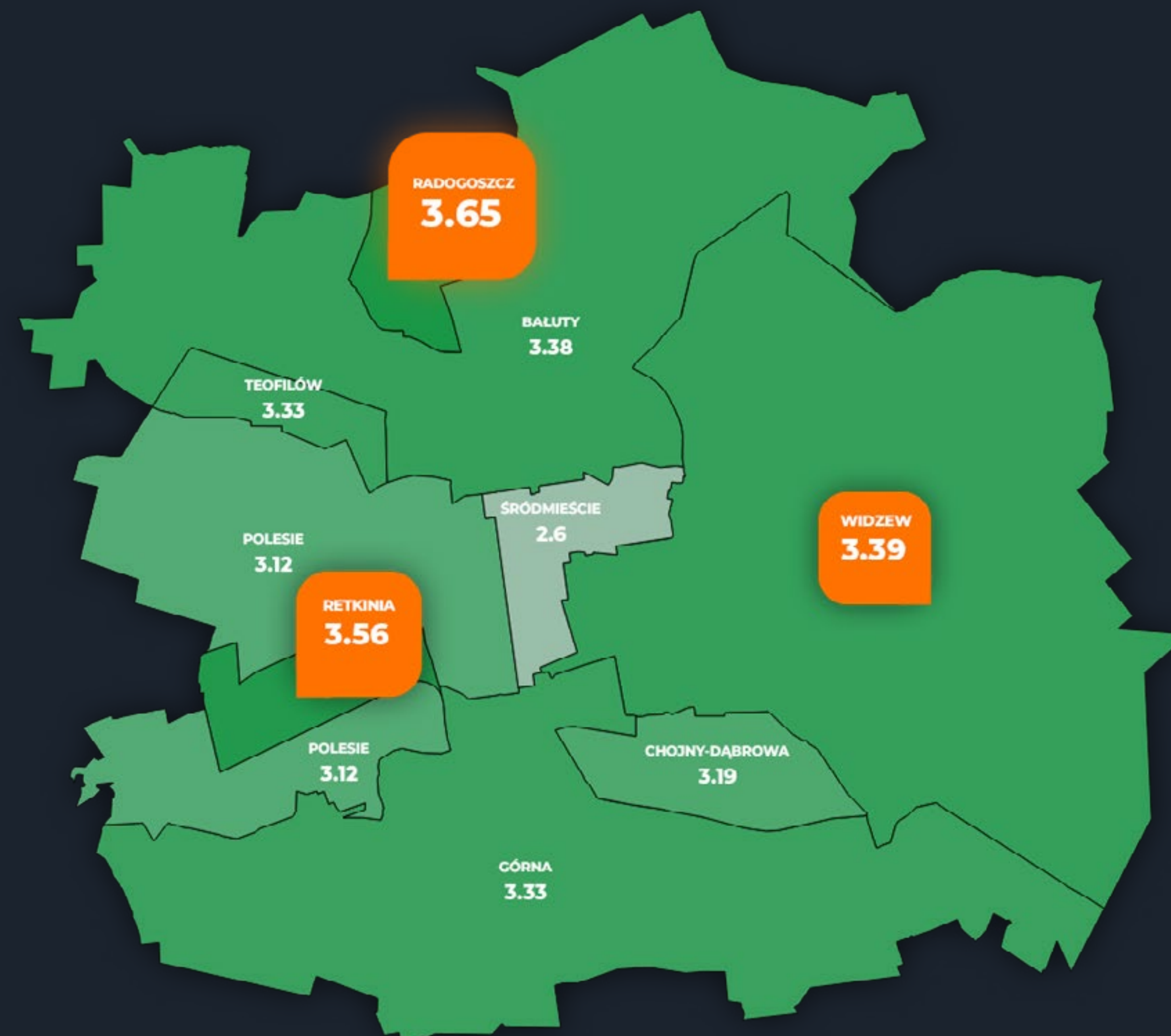
Ankietowani okazali się najmniej wyrozumiali dla Śródmieścia, które zajęło ostatnią lokatę. Choć łodzianie są całkiem usatysfakcjonowani ilością terenów zielonych i spacerowych w centrum, to ewidentnie mają dość hałasu i smogu. W obu tych kategoriach Śródmieście uzyskało bardzo niską ocenę.

Na tle pozostałych 11 miast Łódź, razem z Katowicami znalazła się na dziewiątym miejscu zdobywając 3,27 punktu. Zdecydowanymi zwycięzcami Rankingu Dzielnic w kategorii „ekologia” okazały się miasta położone na wybrzeżu: Gdynia (3,73), Gdańsk (3,72) i Szczecin (3,65). Z kolei mieszkańcy Krakowa i Wrocławia uznali, że w ich miastach w temacie ekologii jest jeszcze sporo do zrobienia.

Komentarz:

– Radogoszcz i Retkinia to typowe osiedla mieszkaniowe, tzw. „blokowiska”. Budynki na tych terenach są w większości przyłączone do sieci ciepłowniczej, co znacząco obniża emisję zanieczyszczeń. Ponadto liczne tereny zielone znajdujące się tutaj stanowią swoiste „filtry powietrza”, co mogą z pewnością doceniać mieszkańcy tychże części miasta. Słabego wyniku Śródmieścia w tej kategorii upatrywałbym przede wszystkim w dwóch czynnikach. Pierwszy z nich to duże natężenie ruchu samochodowego, co powoduje sporą emisję spalin i innych zanieczyszczeń. Lokale w Śródmieściu często są ogrzewane węglem, drewnem, a piece używane w mieszkaniach są mało efektywne i bywają w kiepskim stanie. Nadzieję dla mieszkańców Śródmieścia, a także dla pozostałych Łodzian, jest postępująca rewitalizacja i przyłączanie kolejnych budynków do sieci ciepłowniczej i gazowej, co pozwala liczyć na poprawę jakości powietrza.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





ZADBANA OKOLICA

ŁÓDŹ

Radogoszcz ma najwyższą notę za porządek w Łodzi

Szukający domu lub mieszkania zwykle nie zwracają specjalnej uwagi na to, czy dana okolica jest zadbane. Aż do czasu, gdy trafią na zaniedbaną. Aby pomóc wam uniknąć przykrych niespodzianek przygotowaliśmy zestawienie najczystszych i najprzyjemniejszych dzielnic w Łodzi. Zapraszamy do lektury!

Łodzianie wystawili swojemu miastu za porządek trójkę z plusem. O ile dość pozytywnie wypowiadali się o wyglądzie ulic i domów, o tyle zgłaszali sporo zastrzeżeń co do czystości w mieście. W tej kategorii większość dzielnic nie otrzymała nawet trójki w pięciostopniowej skali. Wygląda na to, że miasto czeka tu jeszcze sporo pracy.

W Rankingu Dzielnic Łodzi, pod względem czystości Radogoszcz nie miał sobie równych! Ankietowani uznali, że tu budynki są najbardziej zadbane i wypielegnowane. Nie mieli również większych zastrzeżeń co do czystości na ulicach. Tylko nieco słabiej pod tym względem wypadła Retkinia, która zajęła w zestawieniu drugie miejsce.

Ranking Dzielnic Otodom zamyka Śródmieście z bardzo niską oceną, a mianowicie 2,7 punktu w 5-punktowej skali. Łodzianie uważają, że na ulicach centrum miasta panuje nieporządek, a wiele z budynków wymaga odświeżenia. Widać to, co urzeka wielu turystów, czyli przenikanie się starego z nowym, dla mieszkańców miasta jest już męczące.

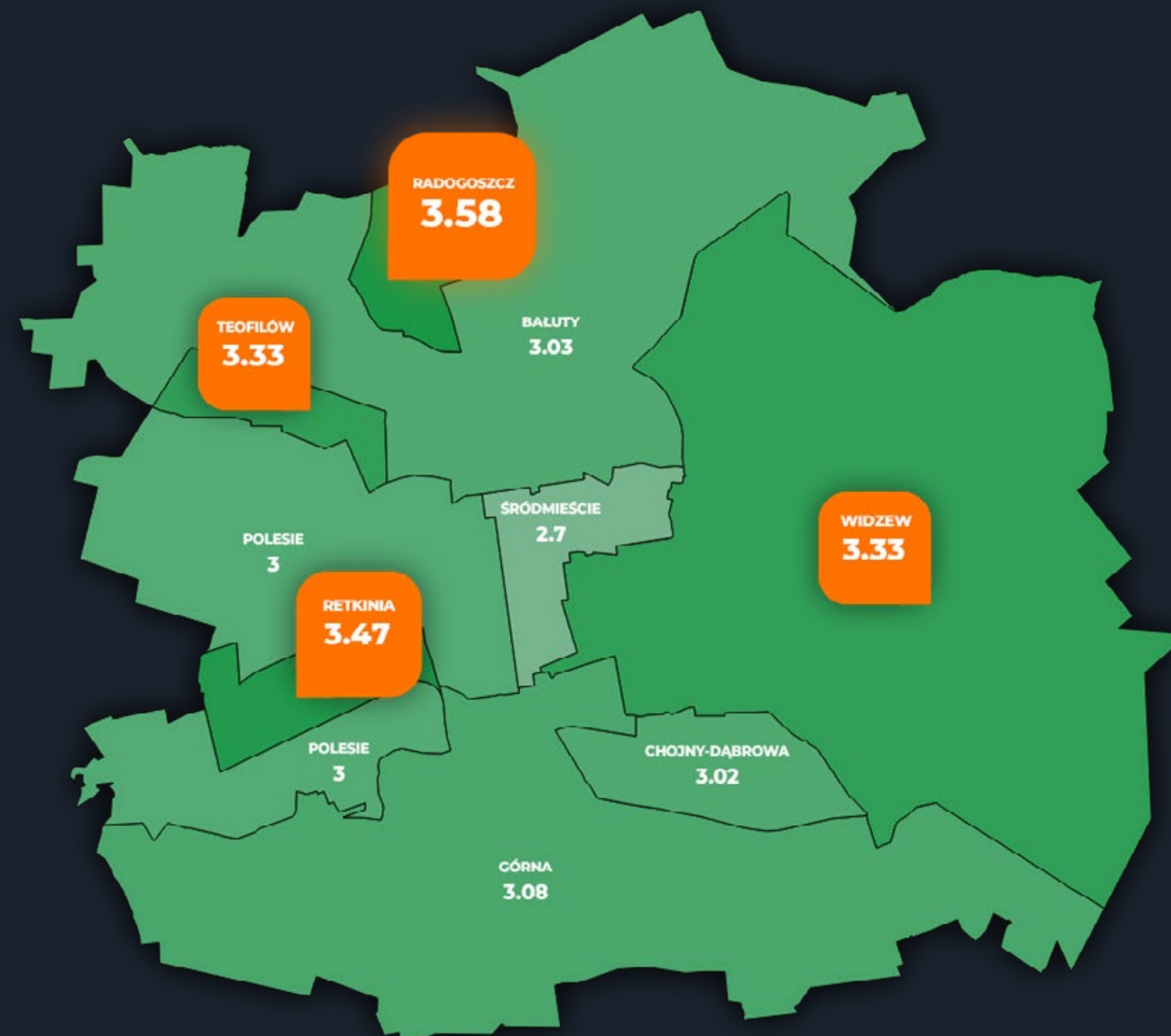
Mieszkańcy Łodzi wystawili swojemu miastu dość surową ocenę za czystość. Łodzianie mają zastrzeżenia przede wszystkim do wyglądu ulic i budynków. Najwięcej zmian zdaniem ankietowanych wymaga centrum miasta.

W porównaniu z innymi miastami, które brały udział w Rankingu Dzielnic Otodom, Łódź znalazła się na ostatnim miejscu, uzyskując zaledwie 3,13 punktu. Najbardziej zadowoleni z poziomu zadbania swoich okolic są mieszkańcy Białegostoku, gdzie średnia to aż 3,85, następnie Gdynia (3,76) oraz Lublin (3,72).

Komentarz:

– Zwycięstwo tych dzielnic nie powinno dziwić. Radogoszcz i Retkinia to miejsca, gdzie znajdziemy zadbane chodniki, parki, skwerki czy place zabaw. Niedawno na Retkini powstały również osiedlowe tężnie. W dzielnicach tych trudno znaleźć zaniedbane, rozpadające się budynki, co również wpływa na pozytywny odbiór wśród mieszkańców.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





Retkina bezapelacyjnie najlepsza dla aktywnych

Władze miasta pielęgnują w mieszkańcach potrzebę aktywnego spędzania czasu, m. in. organizując maratony i tworząc przestrzeń przystosowaną do uprawiania różnych dyscyplin sportowych. Znajduje się tu także cały szereg obiektów krzepiących sportowego ducha mieszkańców: baseny kryte i odkryte, boiska piłkarskie, hale sportowe, korty tenisowe, kluby jeździeckie itp.

Najlepiej ocenianą dzielnicą okazała się Retkinia, która osiągnęła 3,81 punktu. Do oceny przyczyniły się szczególnie dobrze ocenione obiekty bezpłatne, które uzyskały 3,9 punktu. Drugim miejscem, które zostało zakwalifikowane jako przyjazne dla sportowców, jest osiedle Teofilów, z oceną 3,7. Obiekty sportowe, które wpisują się w obszar tej dzielnicy to: pływalnia Wodny Raj, przylegający do pływalni skatepark, oraz kilka siłowni zewnętrznych.

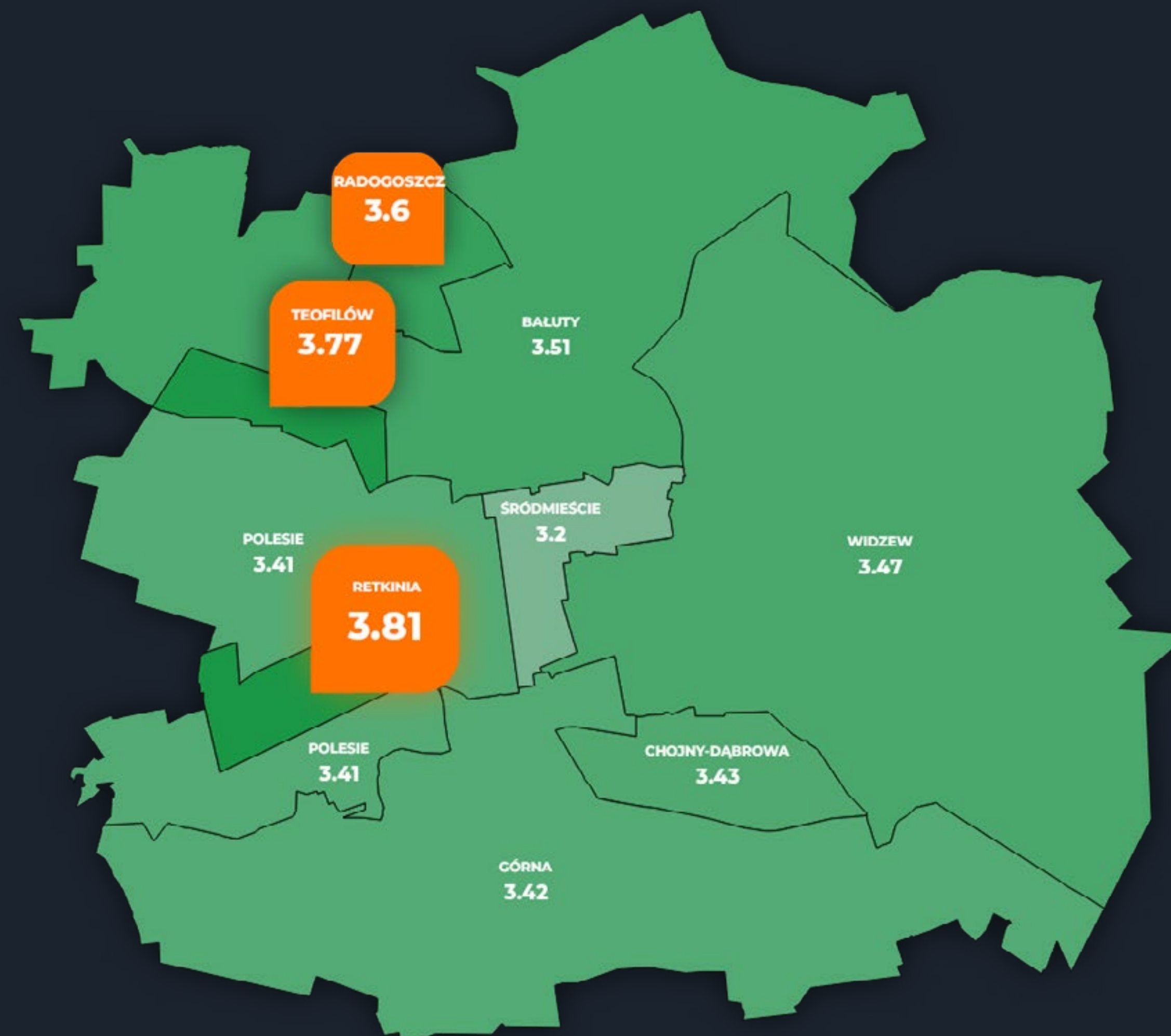
Na końcu rankingu sytuuje się Śródmieście, z otrzymanym wynikiem 3,2 punktu. Okazuje się, że Śródmieście jest najuboższe pod względem przestrzeni do bezpłatnego uprawiania sportu, nieco lepiej kształtuje się sytuacja z płatnymi miejscami, są bowiem w Śródmieściu dostępne siłownie i kluby fitness.

W ostatnich latach uprawianie sportu staje się coraz bardziej modne. I dobrze, bo nie ma nic zdrowszego niż aktywność fizyczna. Łodzianie mają ku temu całkiem sporo możliwości, ale miasto ma wciąż sporo pracy do wykonania, by poziom zadowolenia z infrastruktury sportowej w Łodzi był porównywalny z czołówką kraju. Mieszkańcy Łodzi nie należą do najbardziej zadowolonych z infrastruktury do uprawiania sportu. W pierwszej trójce są Warszawa ze średnią 3,85, Poznań i Katowice, a Łódź z wynikiem 3,48 jest pod tym względem na 11. miejscu, wyżej jedynie od Bydgoszczy.

Komentarz:

– Śródmieście to obszar w dużej mierze zdominowany przez kamienice. Ciężko tu o tereny do aktywnego wypoczynku zarówno na świeżym powietrzu jak i liczne boiska czy hale. Te częściej spotkamy poza ścisłym centrum np. właśnie na takich osiedlach jak Retkinia czy Teofilów. To w połączeniu z liczną zielenią w tych częściach miasta sprawia, że osoby aktywne sportowo doceniają właśnie te osiedla.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





KOMUNIKACJA

ŁÓDŹ

Radogoszcz najlepiej skomunikowany

Według respondentów najlepiej skomunikowaną dzielnicą Łodzi jest Radogoszcz (3,47 punktów), natomiast najbardziej kulejącym komunikacyjnie miejscem okazuje się Śródmieście (3,24 punktów). Różnice między najlepszym i najgorszym wynikiem nie są jednak drastyczne. Do wysokiej oceny Radogoszczy przyczyniły się dobre warunki dla kierowców. Mieszkańcy tej dzielnicy najlepiej oceniają okolicę pod względem łatwości znalezienia miejsca do parkowania (3,27) oraz płynności jazdy – braku korków (3,18).

Zupełnie inaczej kształtują się głosy mieszkańców ostatniego w Rankingu Dzielnic Otodom Śródmieścia, którzy sygnalizują, że w dzielnicy panują korki i trudno jest znaleźć miejsce do parkowania. Warto jednak podkreślić, że to Śródmieście zajmuje wysokie miejsce w kwestii możliwości łatwego dojazdu do różnych miejsc (3,93), a najgorzej w rankingu wypada właśnie oddalony od centrum na północ Radogoszcz (3,71).

Sprawną komunikacja miejska (3,98) i związana z nią łatwość dojazdu (3,96), to cechy, które dominują w dzielnicy Teofilów. Jednocześnie wysoki jest tam poziom zakorkowania i trudność w znalezieniu miejsca parkingowego.

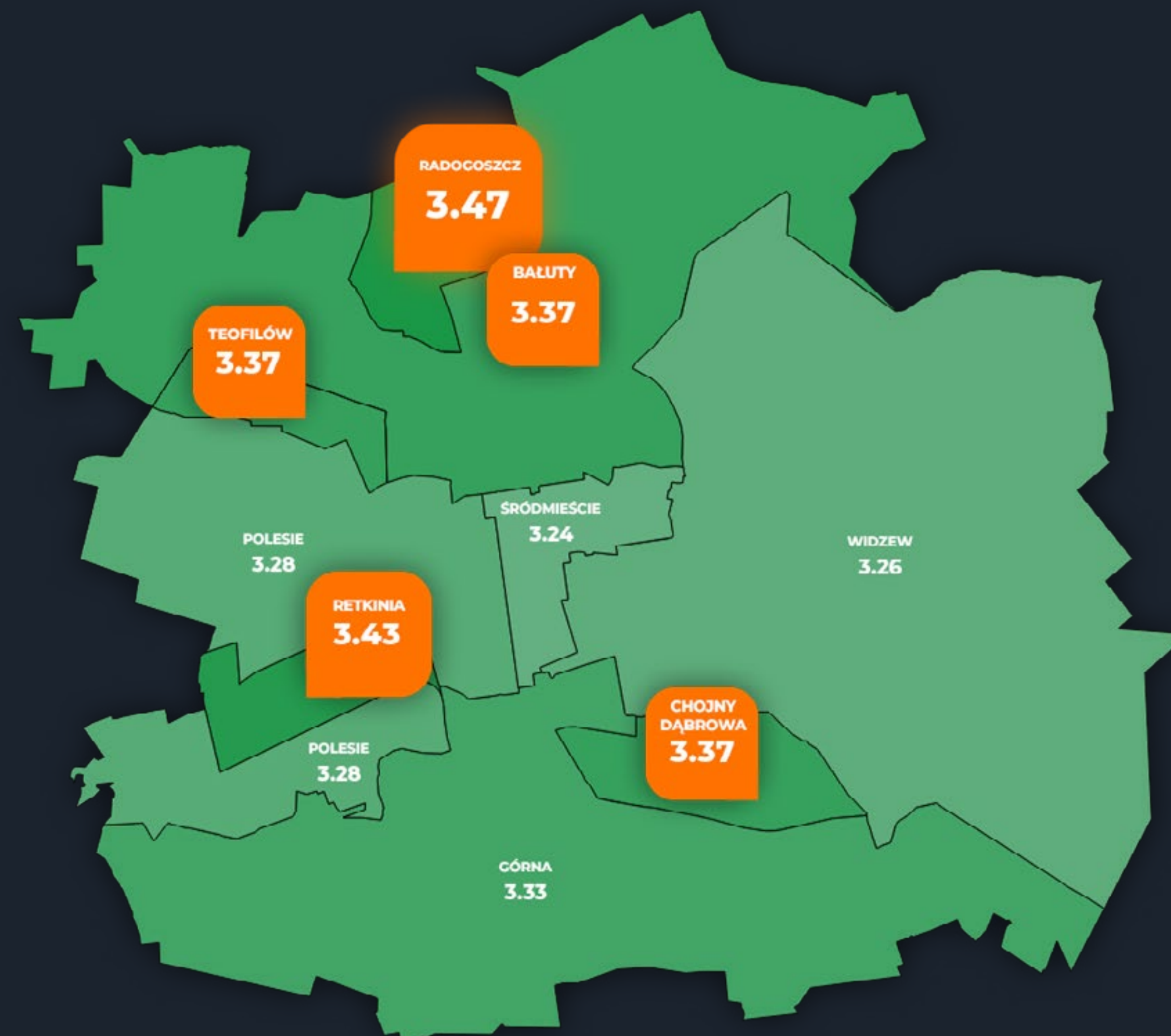
Transport miejski łaskawie oceniany jest również w dzielnicach: Radogoszcz (3,88) i Retkinia (3,86), najgorzej oceniają go zaś mieszkańcy Widzewa (3,67). Łatwo dostępny, alternatywny transport funkcjonuje najlepiej na terenie dzielnic: Teofilów (3,67) i Chojny-Dąbrowa (3,60), choć w tym aspekcie to Śródmieście plasuje się najwyżej w klasyfikacji (3,92), zaś Widzew najniżej (3,13).

Na tle pozostałych 11 miast, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020, Łódź, ex aequo z Krakowem uplasowała się na ostatnim miejscu z oceną 3,32 punktu. Na pierwszym miejscu w kategorii komunikacja znalazł się Białystok, który zdobył 3,75 punktu, na drugim Gdynia (3,69), a trzecim Lublin (3,66).

Komentarz:

– Radgoszcz, podobnie jak i druga w rankingu Retkinia mają dobrze rozwiniętą sieć komunikacji miejskiej. Coraz większym zainteresowaniem mieszkańców cieszy się również Łódzka Kolej Aglomeracyjna. Osiedla te sprzyjają podróżom rowerowym. Ścieżkami rowerowymi można tu pokonać naprawdę duże odległości. Niska pozycja Śródmieścia może trochę dziwić. Problemem może tu być niewielka liczba ścieżek rowerowych. Co do sieci komunikacji miejskiej nie można mieć, moim zdaniem, większych zastrzeżeń. Do dyspozycji są przecież autobusy, tramwaje, a także coraz lepiej działająca sieć kolejowa.

Maciej Roman,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





ZAKUPY ŁÓDŹ

Teofilów to dzielnica z najlepszą dostępnością sklepów

Choć w Łodzi mieszczą się dwa z trzech największych polskich centrów handlowych, to nie one decydują o komforcie robienia zakupów wśród mieszkańców. Która z łódzkich dzielnic jest najbardziej doceniana, jeśli chodzi o dostępność sklepów? Sprawdź w Rankingu Dzielnic Otodom!

Ranking Dzielnic Otodom w tej kategorii opierał się na przydzieleniu przez mieszkańców Łodzi poszczególnych dzielnic punktacji w skali od 1 do 5, oceniającej poziom dostępności sklepów. Najwyżej ocenianą dzielnicą został Teofilów, otrzymując punktację w wysokości 4,3. W obrębie dzielnicy umiejscowione są dyskonty, sklepy, oraz centrum handlowe Teofil, łączące część handlową i usługową.

Na drugim miejscu sytuują się Chojny-Dąbrowa, które otrzymały 4,1 punktu. Na terenie tej dzielnicy znajduje się targowisko Czerwony Rynek, bogate w sklepy i punkty usługowe, ponadto w pobliżu umiejscowione jest Centrum Nowa Górna, gdzie znajdują się liczne miejsca handlowe, usługowe i gastronomiczne.

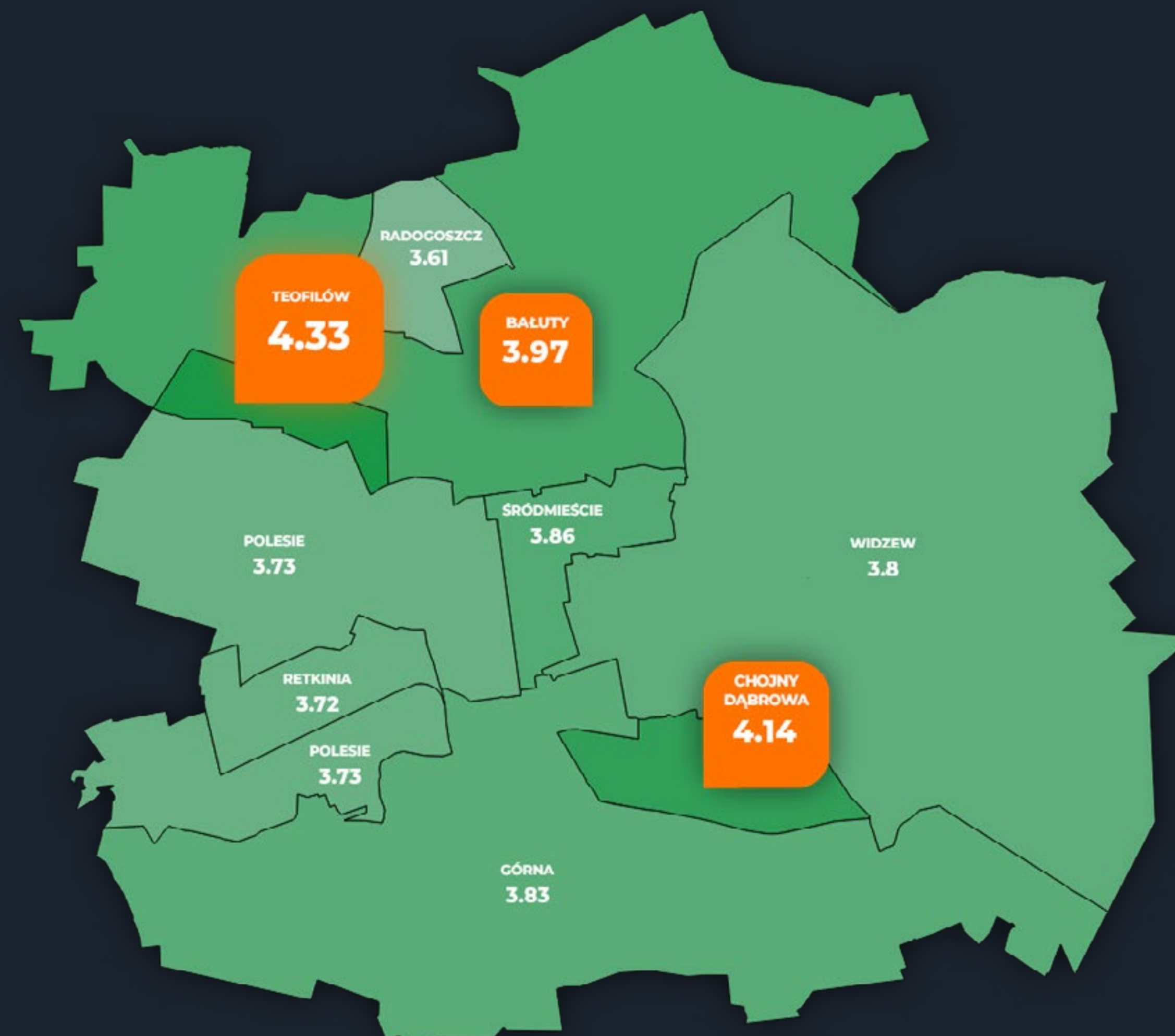
Na końcu rankingu plasuje się Radogoszcz z wynikiem 3,6 punktów. W obrębie Radogoszczy znajdują się mniejsze sklepy i dyskonty, jak i centrum handlowe Street Mall Vis à Vis, czyli sieć kameralnych centrów handlowych z ofertą usługowo-handlową.

Po porównaniu odpowiedzi mieszkańców 12 miast okazuje się, że Łódź znajduje się pod względem zadowolenia z dostępności sklepów w środku stawki, zajmując szóste miejsce ze średnią oceną 3,87. Pierwsze miejsce zajmują ex aequo Poznań i Katowice (po 4,03), a ostatnie – Bydgoszcz (3,70).

Komentarz:

– Przy projektowaniu Teofilowa wzięto pod uwagę część handlowo-usługową, zostawiając miejsce na liczne targowiska, bazy, pawilony oraz pojedyncze sklepy w głębi osiedla. Sklepy te świetnie prosperują mimo konkurencji ze strony dużych marketów. Osiedle to zamieszkałe jest w dużej mierze przez starszą część społeczeństwa, która „przyzwyczajona” jest do robienia zakupów na osiedlowym bazarku, czy targowisku. Liczne tego typu sklepy uzupełnione o duże dyskonty i markety, sprawiają, że dostępność sklepów na tym osiedlu jest bardzo duża.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





KOSZTY ŻYCIA ŁÓDŹ

Chojny-Dąbrowa – tutaj koszty życia są najlepiej oceniane

Życie w dużym mieście sprzężone jest z większymi kosztami, niż na przykład w miejscowościach na obrzeżach, bądź w mniejszych miastach. Różnice cen objawiają się również w obrębie miasta. Jak kwestia kosztów kształtuje się w przypadku Łodzi? W której dzielnicy koszty życia są najmniejsze, a ceny nieruchomości są osiągalne dla zasobów finansowych mieszkańców?

Ranking Dzielnic, przeprowadzony przez portal Otodom, bazował na przydzielaniu przez mieszkańców Łodzi punktacji w skali od 1 do 5 łódzkim dzielnicom. oceniali oni stwierdzenia: „koszty nieruchomości nie są wygórowane” oraz „koszty życia nie są wygórowane”. Ocena 1 wiąże się ze deklaracją: „zupełnie się nie zgadzam”, zaś 5 „zgadzam się w pełni”.

Najwyżej ocenianą dzielnicą zostały Chojny-Dąbrowa, otrzymując punktację w wysokości 2,96. Na drugim miejscu sytuuje się Teofilów, który otrzymał 2,87 punktu. Trzecie miejsce przypadło dzielnicy Bałuty (2,78).

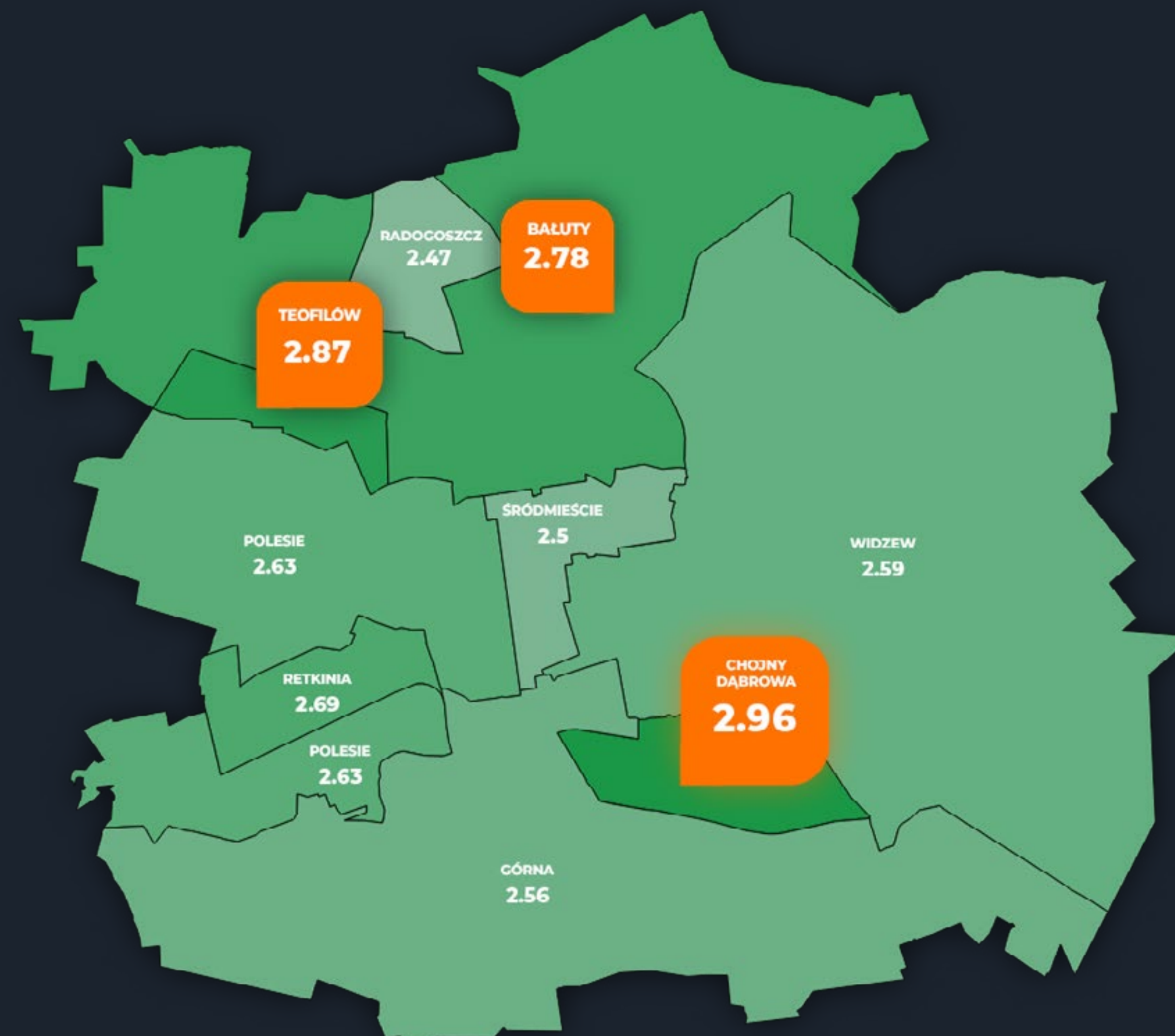
Biegunowo do Chojny-Dąbrowa znajdują się Radogoszcz (2,47) i Śródmieście (2,5). O ile to drugie nie powinno budzić zdziwienia, bo centrum miasta pochłania najwięcej pieniędzy, jeżeli chodzi o kwestie nieruchomości i usługi, nie tylko w przypadku Łodzi, to jednak wynik uzyskany przez Radogoszcz jest zaskoczeniem. Mieszkańcy tej dzielnicy na skraju Łodzi są wyjątkowo niezadowoleni z cen nieruchomości w okolicy, uważają, że są zdecydowanie za wysokie.

Wśród 12 miast, dla których Otodom przygotował Ranking Dzielnic 2020, Łódź zajmuje pod względem zadowolenia z kosztów życia siódme miejsce z oceną 2,66. Najlepiej wypadł Białystok z oceną 2,94, drugie miejsce zajmuje Lublin (2,84). Najmniej zadowoleni z poziomu cen są mieszkańcy Warszawy (2,43), Krakowa (2,51) i Wrocławia (2,52).

Komentarz:

– Teofilów oraz Dąbrowa, to dwa z tańszych osiedli w Łodzi - ceny mieszkań na tych osiedlach należą do najniższych w mieście, m.in. dlatego też koszty wynajmu w tych dzielnicach są jednymi z najtańszych. To wszystko, w połączeniu z licznymi bazarkami, targowiskami i sklepami powoduje, że koszty życia w tych dzielnicach są jednymi z niższych. Chojny to osiedle z lat 80, zamieszkują je osoby w średnim wieku, które rzadziej korzystają z lokalnych bazarków z niższymi cenami, na rzecz wygody zakupu wszystkiego w jednym dużym markecie. Łatwiej wtedy wydać więcej, kupując mniej potrzebne rzeczy.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





OKOLICA PRZYJAZNA ZWIERZĘTOM

ŁÓDŹ

Radogoszcz osiedlem najlepszym dla właścicieli zwierząt

Decydując się na czworonoga, w pakiecie z psiakiem dostajemy sporo obowiązków. Trzeba ot choćby kilka razy dziennie wychodzić z nim na spacer. Dlatego dla posiadaczy zwierzątek ważna jest najbliższa okolica – każdy park, czy teren spacerowy jest na wagę złota. A jeśli w pobliżu znajduje się jeszcze dobry gabinet weterynaryjny i wybieg dla psów, to można mówić o prawdziwym szczęściu. Która dzielnica Łodzi spełnia wszystkie te kryteria? Sprawdź wyniki naszego raportu!

Mieszkańcy oceniali jakość infrastruktury dla zwierząt, czyli obecność przestrzeni, w których mogą przebywać: specjalnych wybiegów, parków i zieleńców.

Pierwsze miejsce w klasyfikacji zajęło osiedle Radogoszcz, które swoim wynikiem przyćmiło pozostałe dzielnice, dając się rozpoznać jako przestrzeń odpowiednia dla osób posiadających zwierzęta - zdobyło 4,2 punktów.

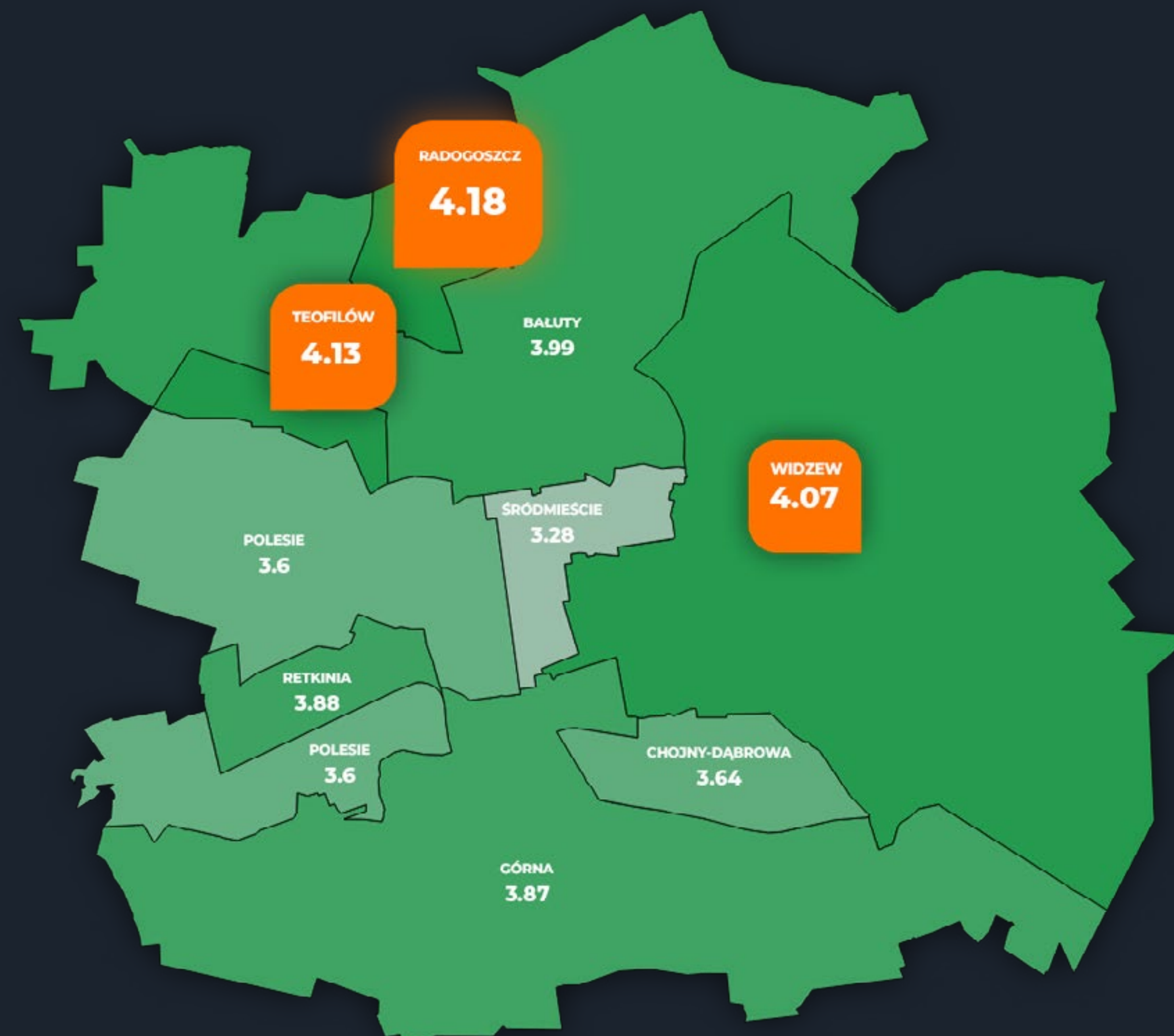
Powodem dla tak przychylniej oceny może być fakt, że w Radogoszczy znajduje się park Skwer Pstrąga, w którym przystosowano teren na wybieg dla zwierząt. Na drugim miejscu, z równie wysokim wynikiem, znajduje się dzielnica Teofilów, która uzyskała 4,1 punktów. Na obszarze dzielnicy, na placu przy ulicach Żubradzkiej i Inowrocławskiej, umiejscowiony jest park, w którym wygospodarowano specjalny wybieg dla zwierząt, wzbogacony o tor przeszkód.

Najmniej zachęcające do posiadania czworonoga jest Śródmieście, plasujące się na ostatnim miejscu z wynikiem 3,3. Śródmieście odznacza się największym zagęszczeniem zabytków i lokali usługowych, właściciele zwierząt nie znajdą w niej specjalnych wybiegów, które mogłyby zapewnić ich pupilom zabawę bez ograniczeń. Przedostatnie Polesie ocenione zostało na 3,60, a Radogoszcz na 4,18.

Komentarz:

– W Śródmieściu liczba parków, czy skwerów po których można by było pospacerować z zwierzętami nie jest niestety za duża. Przestrzeń ta w głównej mierze zagospodarowana jest na wielkomiejską zabudowę wielorodzinną, czy biurową. Skwerów jest tu jak na lekarstwo. Poprzez rewitalizację, zmiany w zagospodarowaniu przestrzeni, tworzenie woonerfów, Łódź chce zmienić ten obraz centrum miasta i wprowadzić tu więcej zieleni. Radogoszcz czy Teofilów to osiedla położone na obrzeżach. Wiąże się to m.in. z dużą ilością zieleni. Łatwiej w takim sąsiedztwie wygospodarować przestrzeń do spacerów czy atrakcji dla czworonożnych przyjaciół.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





SŁUŻBA ZDROWIA ŁÓDŹ

Służba zdrowia dostępna nie tylko w Śródmieściu

W centralnych dzielnicach Łodzi dostęp do służby zdrowia jest łatwiejszy, mieszkańcy pobliskich rejonów także nie mają z tym problemu. Choć są niestety zaskakujące wyjątki, co potwierdzają wyniki najnowszego Rankingu Dzielnic Otodom. Sprawdź, które dzielnice wypadły najlepiej.

Dostęp do placówek służby zdrowia jest jednym z elementów, którymi zainteresowani są wszyscy, zarówno śródmiejscy nabywcy mieszkań w blokach czy kamienicach, jak i właściciele domów jednorodzinnych i klienci którzy decydują się na wynajem. Oczywiście bliskość placówki medycznej, a dostęp do konkretnego lekarza, to dwie zupełnie inne sprawy.

Wśród łódzkich dzielnic najlepiej wypadły ex aequo Śródmieście i Retkinia. Obie dzielnice mieszkańcy ocenili na 3,75. Mieszkańcy centrum Łodzi czerpią korzyści z rozwijanej przez lata infrastruktury medycznej, szerszej dostępności szpitali przychodni lekarskich i aptek. Podobnie ustosunkowani są mieszkańcy graniczącej ze Śródmieściem Retkini i dzielnicy Chojny-Dąbrowa. Mapa szpitali łódzkich wydaje się potwierdzać ten stan, największe ich nasycenie jest właśnie w centrum. Podobnie apteki w Łodzi, największa ich liczba znajduje się właśnie tutaj.

Mieszkańcy Teofilowa i Bałuty również nie mają większego problemu z dostępem do placówek medycznych. Obie dzielnice ocenione zostały na 3,63.

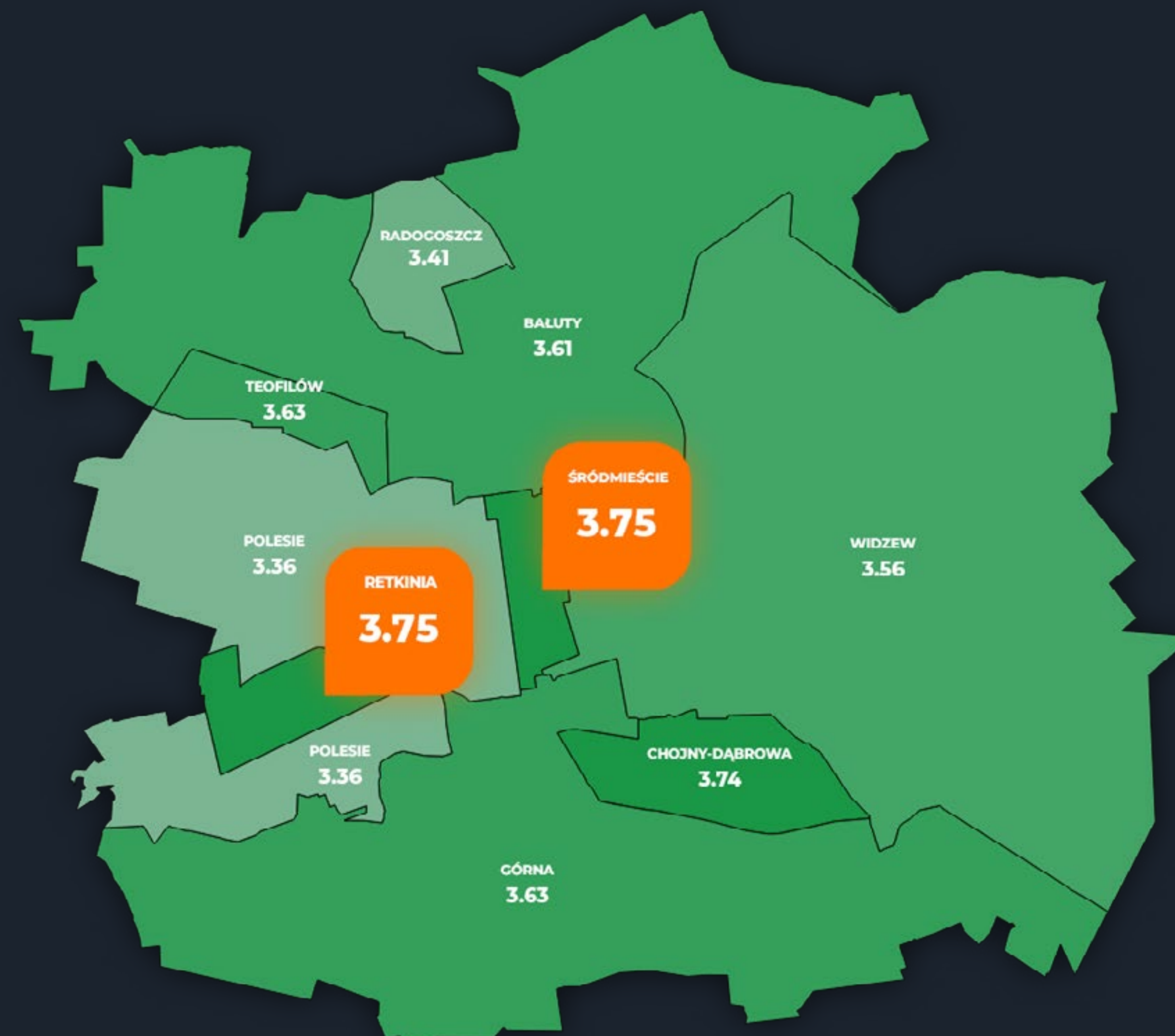
Zaskakująco niska ocena według Rankingu Dzielnic Otodom 2020 wystąpiła wśród mieszkańców Polesia, którzy oceniają dostęp do przychodni lekarskich w swojej dzielnicy najniżej, na 3,36. Zastanawiającym faktem jest odkryta w Rankingu Dzielnic Otodom niska dostępność usług medycznych w dzielnicy Polesie, graniczącej przecież ze Śródmieściem, gdzie zadowolenie mieszkańców jest o wiele wyższe.

Choć widać wyraźne różnice w ocenie służby zdrowia przez mieszkańców różnych rejonów Łodzi, nie są one jednak drastyczne. Najlepiej i najgorzej ocenioną dzielnicę dzieli zaledwie pół punktu.

Komentarz:

– W lokalizacjach wymienionych jako te z najlepszą służbą zdrowia funkcjonują liczne przychodnie, prywatne gabinety medyczne, czy szpitale. Polesie na tym tle wygląda gorzej ze względu na swoje położenie, zabudowę a także status finansowy mieszkańców. Polesie to głównie kamienice – przez lata nie inwestowano w nie, a tym samym ich stan nie jest najlepszy. Osoby chcące otworzyć gabinety medyczne wolą wybrać świetnie skomunikowane z Polesiem Śródmieście, i to właśnie tam wybierają zadbane budynki czy prestiżowe lokalizacje na swoje przychodnie, czy gabinety. Dodatkowo, na Polesiu często mieszkają osoby mniej zamożne, przez co prywatne szpitale i przychodnie mniej chętnie otwierają tutaj swoje przedstawicielstwa. Inaczej jest w Śródmieściu. Ze względu na zaawansowany wiek mieszkańców na takich osiedlach jak np. Dąbrowa liczba przychodni jest większa, zarówno tych publicznych jak i prywatnych. Łatwiej tym samym o dostęp do specjalisty.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019





KULTURA ŁÓDŹ

Śródmieście pełne atrakcji

Łódź oferuje dzisiaj różne formy atrakcji: zaspokajają potrzeby miłośników muzeów, którzy mają możliwość poznania historii Łodzi, jak i zwolenników spędzania czasu na świeżym powietrzu, pozostając w kontakcie z naturą.

Mieszkańcy Łodzi oceniali dwie składowe: ilość miejsc do towarzyskich spotkań oraz dostępność placówek kulturalnych. Tak jak w przypadku miejsc do imprezowania, tak i w tym kryterium króluje Śródmieście, co zdaje się cementować jego pozycję, jako szczególnie tętniącego życiem miejsca w Łodzi.

Najbardziej rozpoznawalnym elementem Śródmieścia jest ulica Piotrkowska, należąca do jednych z najdłuższych ulic handlowych w Europie, będąca wizytówką miasta. Na Piotrkowskiej znajdują się wszystkie najważniejsze urzędy, banki oraz teatry, można tam znaleźć również restauracje, sklepy i puby.

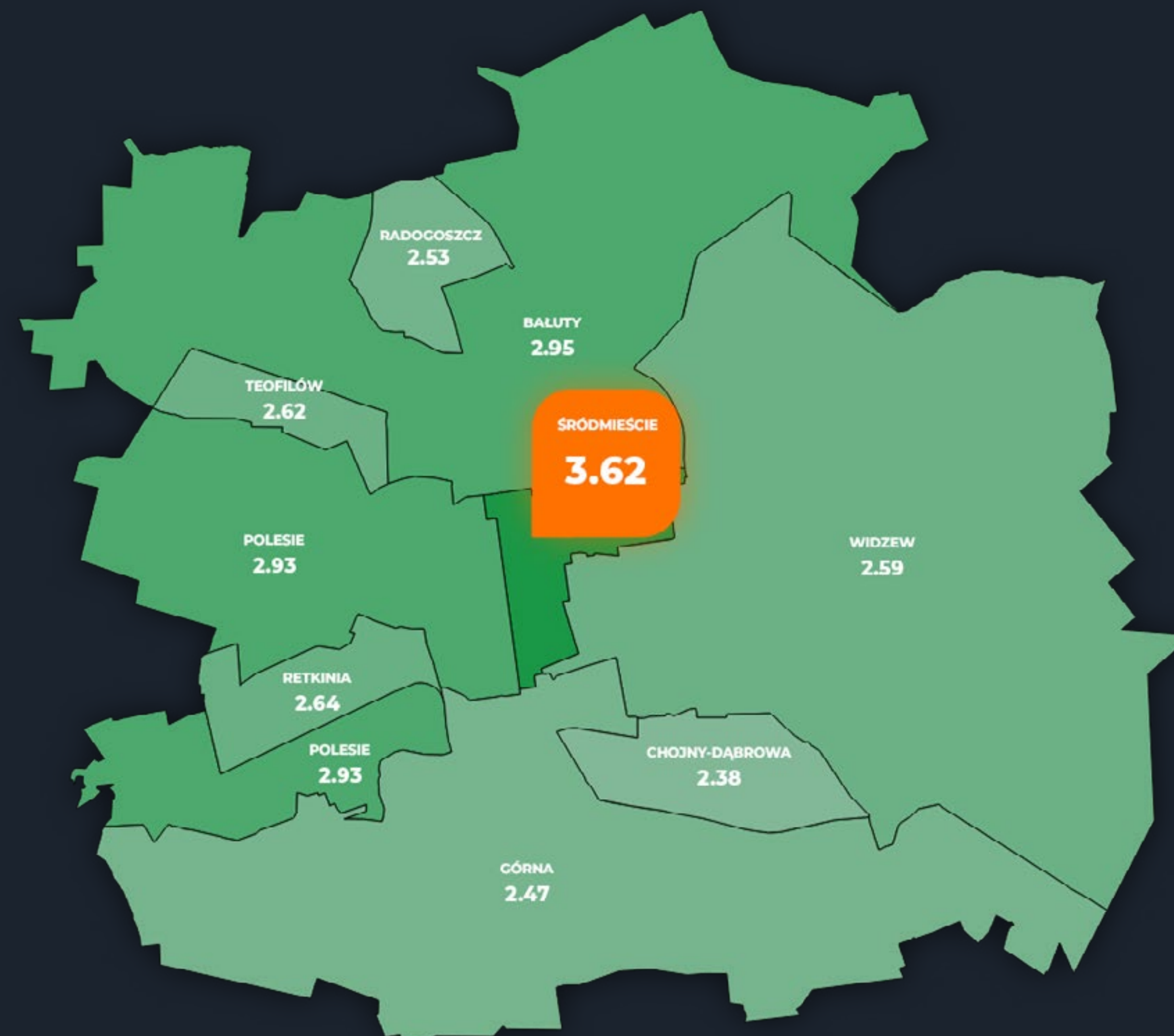
Chojny-Dąbrowa, obejmująca południową część Łodzi, jest obszarem, który ma najniższy poziom dostępnych atrakcji w Łodzi, co zaowocowało zajęciem ostatniego miejsca. Respondenci wyjątkowo nisko ocenili dostępność miejsc do kulturalnego spędzenia czasu (2,23), nieco lepiej kształtuje się kwestia przestrzeni do spotkań (2,53).

Po porównaniu odpowiedzi mieszkańców 12 miast okazuje się, że Łódź znajduje się pod względem zadowolenia z dostępności atrakcji w środku stawki. Zajmuje siódme miejsce, ex aequo z Białymstokiem. Pierwsze miejsce obejmuje Warszawa, najgorzej zaś wygląda sytuacja w Bydgoszczy.

Komentarz:

– Nie ma co ukrywać, że dostępność atrakcji w centrum jest zdecydowanie największa.. Łódzkie Śródmieście to centrum rozrywkowe, kulturalne. Do dyspozycji mieszkańców i przyjezdnych mamy liczne kina, teatry, muzea, escape roomy, szeroki wybór restauracji, kawiarni, klubów muzycznych. Należy pamiętać o tym, że dzielnice położone na obrzeżach miasta oferują atrakcje o innym charakterze. Tutaj na pierwszy plan wychodzą atrakcje związane ze spędzaniem wolnego czasu na świeżym powietrzu, czyli spacer po parku, pikniki, parki linowe, czas spędzony nad wodą jak np. w Arturówku, na Stawach Jana, czy Stawach Stefańskiego.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości





DZIELNICA DLA IMPREZOWICZÓW

ŁÓDŹ

Jak na imprezę, to na Piotrkowską

W Łodzi funkcjonuje aż 28 uczelni wyższych, co wiąże się z liczną obecnością studentów. Panuje przekonanie, że nierozzerwalnym elementem studenckiego życia jest żądza imprezowania i prowadzenia bujnego życia towarzyskiego. Łódź zaspokaja te potrzeby, oferując mieszkańcom i turystom bogaty wybór lokali, które sprzyjają nocnemu życiu, miasto jest również istotnym punktem na mapie wydarzeń koncertowych w Polsce.

Pierwsze miejsce w klasyfikacji nie powinno budzić zdziwienia - sytuuje się na nim Śródmieście. To właśnie ta dzielnica zawiera najbardziej reprezentacyjne miejsca Łodzi, łącznie z ulicą Piotrkowską, uznawaną za jedną z najdłuższych ulic handlowych w Europie. Śródmieście jest najbardziej nasyconym miejscem, jeśli chodzi o kluby, puby, restauracje i oceniane jest na poziomie 3,56 punktu.

Drugie miejsce zajmuje dzielnica Polesie z wynikiem 2,59, granicząca między innymi ze Śródmieściem. Trzecie miejsce zajmują Bałuty, najgęściej zamieszkiwana dzielnica w Łodzi, które znane są ze swojego historycznego oblicza, oraz z bycia jednym ze źródeł łódzkiej rozrywki.

Na ostatnim miejscu, z wynikiem świadczącym o wątpliwej kondycji życia nocnego, plasuje się Radogoszcz (1,87). Dzielnicy tej bliżej do spokojnego zacisza, osiedla dla rodzin z dziećmi, aniżeli do tętniącego życiem zagłębia imprezy, w którym można się bawić do wczesnych godzin rannych.

Nocne życie Łodzi jest przez pragnących zabawy mieszkańców oceniane całkiem nieźle. Średnia w pięciostopniowej skali dla całego miasta wyniosła 2,38, co daje Łodzi piąte miejsce. Tylko o jedną setną punktu więcej dali swojej okolicy mieszkańcy Gdańska, a w pierwszej trójce znalazły się Katowice - miasto muzyki (2,66), Warszawa (2,55) i Białystok (2,52).

Komentarz:

– Wyniki rankingu nie są zaskoczeniem, bo centrum życia nocnego skupia się w Łodzi w dużym stopniu wokół Piotrkowskiej i jej bezpośredniego sąsiedztwa, czyli w ścisłym Śródmieściu. Radogoszcz, który zajął ostatnie miejsce, to osiedle znacznie oddalone od centrum – nie ma tu znanych klubów, stąd nie jest to miejsce wybierane przez imprezowiczów.

Adrian Truchta,
Trust Nieruchomości
Laureat tytułu
Lider Nieruchomości
Otodom 2019

